S. Ref.: SU 14/2012-1126

AL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

EDUARDO SERRANO MUÑOZ, con DNI nº 46311634-F, en calidad de portavoz del Centro Social y Cultural de Gestión Ciudadana "La Casa Invisible" (Fundación Los Comunes), por medio de la presente comparece y como mejor proceda en derecho DICE:

Que le ha sido notificado el pasado 9 de junio de 2017 requerimiento suscrito por el Coordinador General de Urbanismo y Vivienda y Gerente de la GMU, José Cardador Jiménez, en relación al Proyecto Básico de Rehabilitación de la Casa Invisible de Málaga sita en la calle Nosquera nº 9-11 presentado el 7 de julio de 2016 por el dicente, al objeto de proseguir con la tramitación del procedimiento de concesión demanial del inmueble, trámite al que venimos a dar cumplimiento en los siguientes términos,

PRIMERO.- En cuanto a la necesidad de tramitar un Estudio de Detalle por la ligera ampliación de la superficie construida en la pequeña terraza que da al patio principal para alojar un almacén y parte de las instalaciones, en atención a lo establecido en la ficha del catálogo y el artículo 12.3.10 del PGOU 2011; consideramos que para agilizar los trámites del procedimiento concesional que se vería interferido por el procedimiento de aprobación del instrumento de planeamiento y dado el carácter complementario no esencial de la ampliación proyectada, dicho condicionante podría en su caso remitido como prescripción técnica de la concesión, corrigiéndose en este aspecto el proyecto básico con carácter previo a su aprobación para con posterioridad incorporarlo al proyecto de ejecución una vez sea culminado el Estudio de Detalle, o alternativamente renunciar a dicha ampliación.

De cualquier modo este extremo del informe técnico de valoración del Proyecto presentado sería oportuno a nuestro entender analizarlo conjuntamente con los servicios municipales en una imprescindible y necesaria reunión, que desde este momento dejamos interesada, y que como se comprenderá es asimismo oportuno coordinar con el Departamento de Patrimonio al objeto de establecer la mejor de las soluciones posibles para no interrumpir en modo alguno el procedimiento de concesión demanial.

SEGUNDO.- En relación a la pequeña terraza situada en el faldón de cubierta hacia la calle Nosquera, existente desde mediados del siglo XX, se lleva a cabo una nueva propuesta (Planos nº 8-9-10-15-17) donde se modifica la configuración de la terraza y se reduce su superficie a 11,27m². Así mismo, se recupera la cornisa y alero de teja, así como una parte del frente inferior del faldón de la calle Nosquera, instalando en el frente superior una pérgola de madera que mantiene la pendiente (se adjunta planos modificados).

TERCERO.- En relación al edificio situado en el patio principal, la nueva propuesta considera un uso hostelero-recreativo, tal y como contempla el Capítulo Cuarto del PGOU 2011; no obstante, la determinación del uso que se implante en esta pieza constructiva podrá ser también objeto de regulación específica y pormenorizada en el régimen concesional dentro del marco de ordenación urbanística municipal y preservando la finalidad de interés público que, como viene siendo acreditado, satisface el proyecto de Centro Social y Cultural que se desarrolla desde hace ya más de diez años en este espacio común de la ciudadanía.

CUARTO.- Sobre el cumplimiento de la normativa de protección contra incendios es un requerimiento indeterminado toda vez que en tanto no sea informado por el Cuerpo de Bomberos no podremos en su caso introducir las mejoras o correcciones que fueren necesarias.

QUINTO.- En relación al cumplimiento de la normativa de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas se han llevado a cabo los ajustes necesarios con el objetivo de cumplir el DB- CTE-SUA, el RD 72/92D y la Ordenanza Reguladora de Accesibilidad del Municipio de Málaga, tal y como se presenta en la documentación gráfica (Planos 79-80-81-82-83-84).

SEXTO.- En cuanto a las consideraciones relativas a la intervención de la Consejería de Cultura previa a las demoliciones parciales de la estructura, así como a las prevenciones arqueológicas a realizar durante la ejecución del proyecto entendemos que serán remitidas a la resolución de aprobación del proyecto y si se considera necesario podrá asimismo incorporarse al título concesional.

SEPTIMO.- La documentación necesaria para tramitar el expediente (proyecto de ejecución visado, estudio de seguridad y salud de la obra, certificados de intervención del Arquitecto y del Arquitecto técnico de la dirección de obra, separata de obras de urbanización) como se conoce es parcialmente exigible para el procedimiento de otorgamiento de licencias de obras (artículo 13.1 a) RDUA) sin

embargo en este caso, salvo que se nos indique cosa distinta, se ha informado técnicamente el proyecto para su valoración, que dicho sea de paso entendemos que ha sido francamente positiva, en el seno o en relación a un procedimiento concesional; es decir, como una de las actuaciones y actividades que la entidad concesionaria se obligaría a desarrollar, quedando aún por definirse extremos tan importantes como los mecanismos de financiación de la intervención en el inmueble municipal, el régimen económico concesional, entre otros aspectos fundamentales, y que su indefinición prolongada en el tiempo sólo genera incertidumbre y acarrea costes económicos a la ciudadanía que está sosteniendo el proyecto y atendiendo todos los requerimientos realizados por el ejecutivo local hasta la fecha.

En este sentido hemos de manifestar nuevamente que es fundamental mantener una reunión resolutiva donde se avance en la definición del régimen concesional, la cual ha venido siendo reiteradamente solicitada a lo largo del último año sin respuesta alguna, y que como se comprenderá es a todas luces imprescindible para poder seguir avanzando en colaboración con la Administración local a la que me dirijo so pena de socavar el desarrollo pleno de un proyecto de indubitada referencia cultural y social.

Por todo ello,

SOLICITAMOS que teniendo por presentado este escrito con la documentación técnica que se acompaña de por cumplimentado lo requerido al objeto de proseguir con los trámites del procedimiento de concesión demanial del inmueble sito en calle Nosquera nº 9-11 de esta ciudad, reiterándole que quedamos a su disposición para la celebración de las reuniones interesadas en el cuerpo del presente.

OTROSI DIGO que en el supuesto de considerarse que ha de ser ampliado el cumplimiento de algún aspecto del requerimiento precedente o formulada en mejores términos algunas de nuestras manifestaciones dejamos interesada la habilitación de un nuevo plazo legal.

En Málaga, a 22 de junio de 2017

Eduardo Serrano

Fdo. Eduardo Serrano Muñoz